

**207. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Kirchrode / Henriettenstiftung, Wohnungsbau**

Übersicht über die bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Die bisher vorliegenden Stellungnahmen mit Bezug auf Umweltbelange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
(Stellungnahme vom 07.08.2007)

"Gegen den vorgelegten Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenen Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Hinweis:

Es sollte berücksichtigt werden, dass der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 642 im nordwestlichen Geltungsbereich der "Sonderbaufläche" ein kleines "Allgemeines Wohngebiet" (Häuser Mardalstraße Nrn. 12 bis 16) festsetzt."

Region Hannover

(Stellungnahme vom 13.08.2007 mit Verweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 642, 3. Änderung, [heute Nr. 1702] vom 20.03.2007)

"... die 207. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Henriettenstiftung/Wohnungsbau' der Stadt Hannover, Stadtteil Kirchrode, wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde kritisch gesehen. Bei den vorliegenden Erkenntnissen über die ökologische Wertigkeit des Änderungsbereiches wäre eine Aufhebung der vorhandenen Baurechte wünschenswert. Zur Konkretisierung verweise ich auf die naturschutzfachlichen Ausführungen in meiner Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 642 vom 20.03.2007.

Ferner wird aus bodenschutzbehördlicher Sicht bezüglich des Themenkomplexes "Altlasten" (Punkt 5.2.2.2 der Begründung auf die Stellungnahme der OE 67.10 der Stadt Hannover zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 642 verwiesen. Die Aussagen in der Begründung sind entsprechend zu aktualisieren."

Die zitierte Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 642, 3. Änderung, erfolgte auf der Grundlage der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und hatte bzgl. der Umweltbelange - soweit sie die Planungsziele der 207. Flächennutzungsplan-Änderung betrifft - folgenden Inhalt:

"... zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 642 'Henriettenstiftung/Wohnungsbau' der Stadt Hannover, Stadtteil Kirchrode, wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass die hier vorhandenen Baurechte seinerzeit für die Erweiterung des Krankenhauses geschaffen wurden. Es wurde also dem öffentlichen Interesse an einem Krankenhaus vor dem Interesse an der Erhaltung von Natur und Landschaft Vorrang eingeräumt.

Das Gutachten zur Flora und Fauna, auf das in der Planbegründung Bezug genommen wird, belegt den hohen naturschutzfachlichen Wert der zukünftigen Bauflächen. Aus dieser Perspektive hätte die Entscheidung klar gegen eine Wohnbebauung fallen müssen.

Da die Flächen bereits an einen Investor veräußert worden sind, ist eine planerische Auseinandersetzung mit der zukünftigen Gestaltung der Grünflächen in - aus grünplanerischer Sicht - herausragender Lage zwischen Tiergarten und Mardalwiese leider nicht mehr möglich.

Aus der Sicht des Naturschutzes ist die Entwicklung nur bedauerlich zu nennen.

Für das weitere Verfahren sind aus Naturschutzsicht folgende Hinweise zu geben:

...

- *Die im Plangebiet nachgewiesene Breitflügelfledermaus ist in Niedersachsen stark gefährdet. Die vorgesehene Bebauung ihres Jagd- und möglicherweise auch Quartiergebiets wird sich auf den Bestand in einer Weise auswirken, die ohne konkrete Untersuchungsergebnisse von hier nicht prognostiziert werden kann.*
- *Bevor Lebensstätten von geschützten Tierarten zerstört werden, muss die Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Befreiung erteilen. Dies betrifft nicht nur Bäume und Hecken, sondern auch die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude. Da das Gutachten zu Flora und Fauna nicht vorliegt, ist nicht bekannt, ob diese untersucht wurden. Ansonsten wäre dies vor dem Abbruch nachzuholen.*
- *Es fehlt eine Einschätzung, inwiefern die Einleitung zusätzlichen Oberflächenwassers aus dem Baugebiet sich auf das Landschaftsschutzgebiet "Mardalwiese", hier insbesondere die gesetzlich geschützten Biotope, auswirken können.*

...

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine abschließende Beurteilung aufgrund fehlender detaillierter Angaben zum Entwässerungskonzept nicht möglich. Im Einzelnen sind nachfolgend genannte Punkte im Hinblick auf die Sicherstellung der Entwässerung zu berücksichtigen:

1. Grundwasserstände/Grundwasserneubildungsrate

Einerseits ist durch die Ableitung des von Gebäuden und Straßen des Plangebiets anfallenden Niederschlagswassers zu erwartende reduzierte Grundwasserneubildungsrate zu verifizieren. Andererseits ist abzuklären, ob sich durch die geplante Retentionsfläche Auswirkungen durch höhere Grundwasserstände auf die randliche Bebauung ergeben können.

...

Weiterhin ist aus immissionsbehördlicher Sicht die Immissionsbelastung des Gebiets noch zu prüfen."

Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg
(Stellungnahme vom 15.08.2007)

"... gegenüber dem o.a. Verfahren habe ich aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

Es stellt sich allerdings die Frage, warum der östlich angrenzende Bereich bis an die Tiergartenstrasse nicht in das Änderungsverfahren einbezogen wurde. Hier befindet sich Wald, welcher bislang als Grünfläche dargestellt wird. Jetzt besteht die Gelegenheit, diese Darstellung in Wald zu korrigieren. Insbesondere angesichts der Tatsache, dass der Wald im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1702 Henriettenstiftung als solcher festgesetzt werden soll, ist die Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan nicht nachvollziehbar."